

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 57393 din 14.07.2026

**privind aprobarea preluării Contractului de închiriere nr. 60499
din 20.11.2002 și aprobarea diminuării suprafeței închiriate cu
35,00 mp**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 57351 din 14.07.2026 înaintat de către Primarul Municipiului Roman - dnul Laurențiu – Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 57369 din 14.07.2026 al Direcției de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __ 07.2026 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ 07.2026 din __ al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __ 07.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Extrasul de carte funciara cu nr. 56917 ;
- Contractul de închiriere cu nr. 60499 din 20.11.2002;
- Certificatul de moștenitor nr. 358 din 30.11.2004;
- Contractul de întreținere nr. 602 din 01.07.2016;
- Certificatul de moștenitor nr. 13.08.2021;
- Planul de situație întocmit de către Drîmboi Constantin;

Având în vedere măsurătoarea executată de persoana autorizată Drîmboi Constantin, prin întocmirea planului de amplasament, în strada Smirodava, nr. 7, se impune diminuarea suprafeței terenului din 300,00 mp, în 265,00 mp.

Luând în considerare prevederile:

- Art. 323 și art. 1834 din Codul Civil;
- În baza dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c” și alin. 6, lit. „b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- În baza art. 196 alin. (1), lit. a) din aceeași O.U.G.;
- În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. 3, lit. „g”, al art. 140, al art. 196, alin. (1), lit. „a” din același act normativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă preluarea Contractului de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002, ca urmare a decesului titularului inițial, Diaconu Ghiorghe, prin preluarea calității de chiriași de către moștenitorii săi legali subsecvenți, conform certificatului de moștenitor nr. 358 din 30.11.2004 și a Certificatului de moștenitor nr. 88 din 13.08.2021, de către moștenitorii Danciu Constantin, Danciu Costin și Danciu Nora-Sânziana.

Art. 2. Se aprobă diminuarea suprafeței de teren care face obiectul Contractului de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002, cu 35,00 mp. Redevența datorată de locatar se va recalcula corespunzător, conform H.C.L. nr. 88/29.04.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026 cu modificările ulterioare, la suprafața diminuată, respectiv 265,00 mp, conform planului de situație întocmit de către Drîmboi Constantin.

Art. 3. Direcția Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4. Secretarul General al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu – Dan LEOREANU**

PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
-----	265 mp	Mun. Roman, Str. Smirodava, nr.7, Jud. Neamt

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
-----	ROMAN

604690

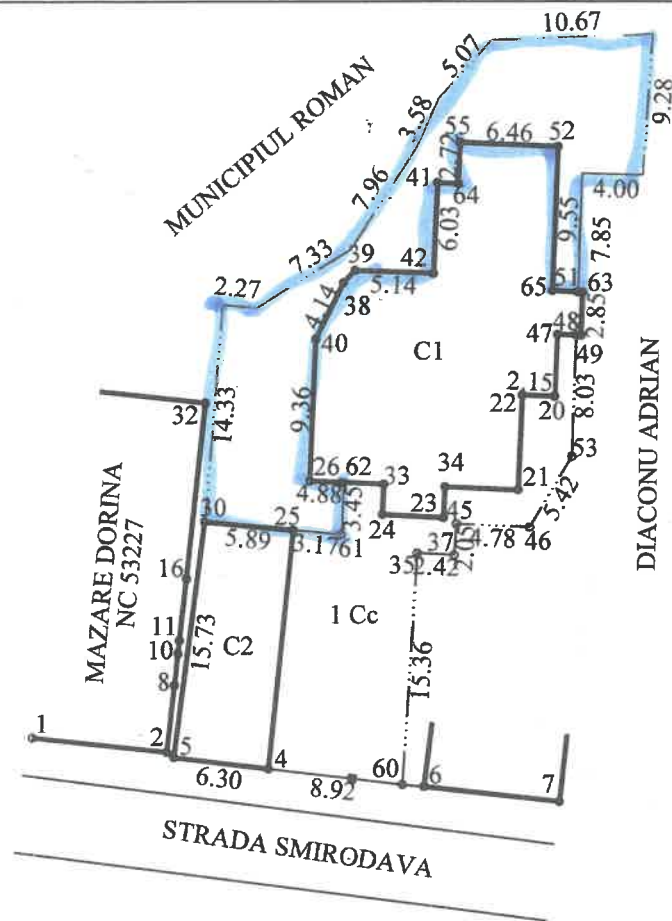
604690

647380

647460

647380

647460



604620

A. Date referitoare la teren

604620

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	265	Imprejmuit partial cu gard de metal..
Total		265	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 265 mp

Executant DRIMBOI C. Constantin

ANCPI sa execute lucrari de cadastru
CERTIFICAT

Confirma
intocm
cu rea
steia



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 57351 din 14.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării Contractului de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002 și aprobarea diminuării suprafeței închiriate cu 35,00 mp

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Roman își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului Roman, respectiv cele privind concesionarea bunurilor proprietate privată ale municipiului Roman.

Prin Contractul de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002, încheiat între instituția noastră și defunctul Diaconu Ghiorghe, s-a asigurat folosința unui teren în suprafață de 300 mp situat în str. Smirodava, nr. 7.

Ulterior, ca urmare a decesului titularului contractului, raporturile de locațiune au continuat din punct de vedere legal, urmând a fi formalizate în persoana moștenitorilor legali direcți ai acestuia. Această continuitate și stabilire a drepturilor s-a realizat prin succesiunea a trei proceduri notariale distincte:

- **Certificatul de moștenitor nr. 358 din 30.11.2004** eliberat de Biroul Individual Notarial Luminița Tănase;
- **Contractul de întreținere nr. 602 din 01.07.2016** eliberat de Biroul Individual Notarial Luminița Tănase;
- **Certificatul de moștenitor nr. 88 din 13.08.2021**, eliberat de Biroul Individual Notarial Luminița Tănase.

În baza acestor acte autentice, numiții **Danciu Constantin, Danciu Costin și Danciu Nora - Sânziana** dețin calitatea juridică de continuatori în drepturi ai defunctului chiriaș, solicitând oficial înregistrarea ca noi titulari ai contractului de închiriere.

Având în vedere măsurătoarea executată de persoana autorizată Drîmboi C. Constantin, prin întocmirea planului de amplasament, în strada Smirodava, nr. 7 se impune diminuarea suprafeței terenului din 300,00 mp, în 265,00 mp.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi transmis către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu – Dan LEOREANU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 57369 din 14.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării Contractului de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002 și aprobarea diminuării suprafeței închiriate cu 35,00 mp

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de dnul Laurențiu – Dan Leoreanu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acesta întrunește condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin Proiectul de hotărâre nr. 57393 din 14.07.2026 și prin Referatul de aprobare 57351 din 14.07.2026, Primarul municipiului Roman propune adoptarea unui H.C.L. privind aprobarea preluării Contractului de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002 și aprobarea diminuării suprafeței de teren închiriate, situat în municipiul Roman, strada Smirodava, nr.7.

Prin Certificatul de moștenitor nr. 358 din 30.11.2004, eliberat de Biroul Individual Notarial Luminița Tănase, s-a stabilit masa succesorală de pe urma defunctului Diaconu Gheorghe, iar prin Certificatul de moștenitor nr. 88 din 13.08.2021, eliberat de Biroul Individual Notarial Luminița Tănase s-a definitivat cercul de moștenitori legali subsecvenți, stabilindu-se calitatea de succesori în drepturi depline pentru Danciu Constantin, Danciu Costin și Danciu Nora – Sânziana.

Prin cererea înregistrată la sediul instituției noastre sub numărul 49830 din 17.06.2026, cei trei moștenitori legali au solicitat preluarea calității de chiriași asupra contractului de închiriere mai sus menționat.

Având în vedere măsurătorile reale efectuate în teren de către persoana autorizată Drîmboi C. Constantin, consider oportună diminuarea suprafeței terenului situat în municipiul Roman, strada Smirodava, nr. 7, de la 300,00 mp, la 265,00 mp, conform planului de situație anexat.

Celelalte clauze din Contractul de închiriere nr. 60499 din 20.11.2002 propun să rămână în vigoare pe durata derulării contractului.

Această închiriere generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererilor unor persoane fizice și juridice depuse la Registratura Primăriei municipiului Roman, prin care aceștia solicită închirierea unui teren;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului concesionat, taxe și impozite, etc;

Din punct de vedere al legalității

Sub aspect juridic , potrivit prevederilor art. 1820 din Codul Civil, locațiunea nu încetează prin moartea locatarului, drepturile și obligațiile acestuia transmițându-se moștenitorilor săi legali sau testamentari. Cum contractul de închiriere nu conține clauze de încetare de drept la decesul titularului, preluarea acestuia de către moștenitorii legali în baza certificatelor de moștenitor succesive este pe deplin legală și întemeiată.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 2 lit. „c” din același act normativ, Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, iar potrivit alin. (6) al aceluiași articol, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau private a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

Față de cele ce preced, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomand adoptarea acestuia.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI